

YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ BAĞLARBAŞI MAHALLESİ 1294 ADA 1 SAYILI PARSELDE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**HK MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE
TİCARET A.Ş.**

CEVİZLİDERE MAHALLESİ CEVİZLİDERE CAD. No:40/14 ÇANKAYA ANKARA

**ANKARA
2022**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı olan Yalova ili, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1294 ada 1 sayılı parselden ibarettir. Parselin toplam büyüklüğü 8133,26 m²'dir.

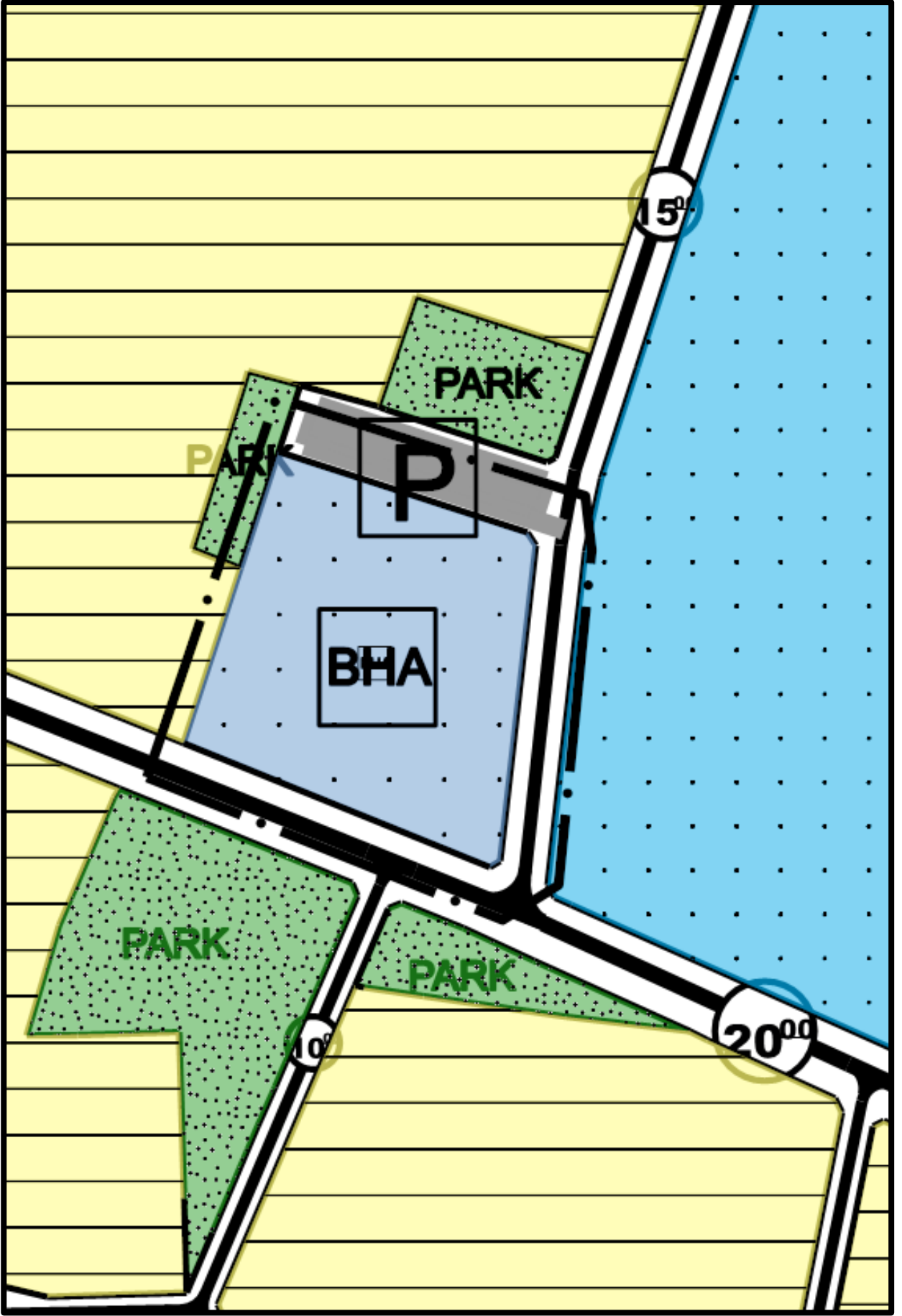


Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

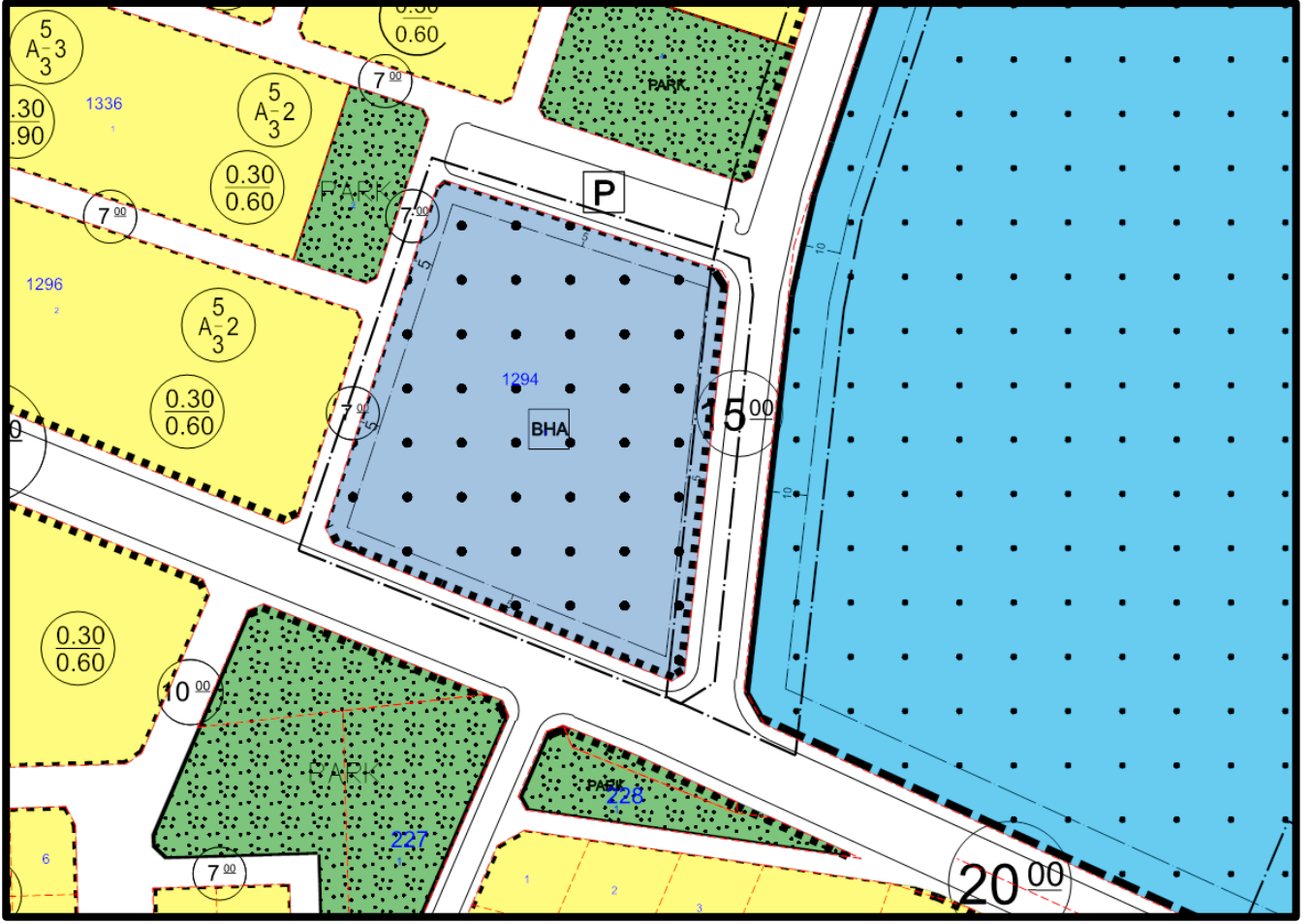
2. MERİ İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilmiştir.

Meri imar planlarındaki durum aşağıda verilmiştir.



Şekil 2: Meri Nazım İmar Planındaki Durumu



Şekil 3: Meri Uygulama Plan Durumu

3. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4. MÜLKİYET DURUMU

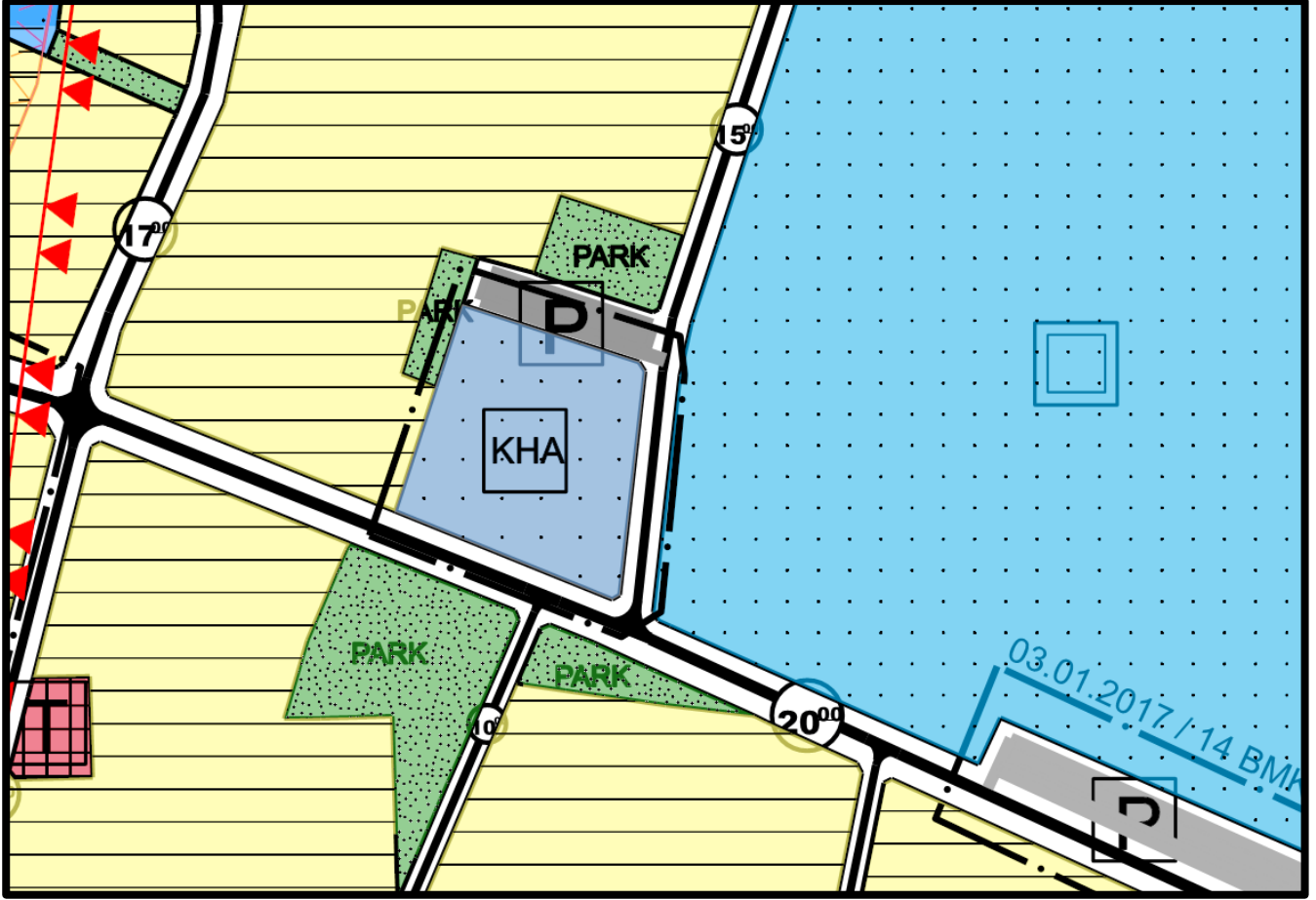
Söz konusu parsel özel mülkiyete ait olup; toplam büyüklüğü 8.331,26 m²'dir.

Mülkiyete ilişkin tapu kaydı ekte sunulmuştur.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE HEDEFLERİ

Söz konusu planlama alanı; bölgesel yapılaşma ve sosyal donatı dağılımı göz önünde bulundurularak mevzuat çerçevesinde eksikliklere cevap verebilmek adına “Belediye Hizmet Alanı” olan mevcut kullanımından “Kamu Hizmet Alanı”na dönüştürülmüştür.

Söz konusu alanda nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı herhangi bir değişiklik yapılmadığından; kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanılmamıştır. Analiz ve sentez çalışmaları Uygulama İmar Plan Değişikliği Plan Açıklama Raporunda detaylı bir şekilde verilmiştir.



Şekil 4: Nazım İmar Plan Teklifi

6. NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

1. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda meri imar planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

Tablo 1 Arazi Kullanım Tablosu

Arazi Kullanım Kararı	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	8.133,26	-
Kamu Hizmet Alanı	-	8.133,26
Toplam	8.133,26	8.133,26

